

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
1ER DEBATE:		
2DO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Con fecha 6 de octubre de 2016, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Playas del Norte".

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejala Ivone Von Lippke, Secretaría General del Concejo Metropolitano remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 6 de octubre de 2016, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio No. UERB-447-2017, de 10 de abril de 2017, a fojas 152 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio, remite a la Secretaría General del Concejo el memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Playas del Norte".

1.4.- En sesión ordinaria de 8 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial analizó las observaciones efectuadas en primer debate respecto del pedido de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Playas del Norte".

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.



Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Sra. Ivon Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General	Fecha: 9-06-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

2016-508800

QUITO

ALCALDÍA

[Handwritten signatures and initials]

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1042-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1024-2016, de 17 de agosto de 2016; suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité del Barrio "Playas del Norte"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I"; Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	Bebe - 354h
J. Cappa	05 SEP 2016 @ - 227
QUITO	IR
	14:00

*146
ciento cuarenta y seis*

Oficio No.: SG- 2084
Quito D.M., 07 SET. 2016
Ticket GDOC: 2016-508800

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

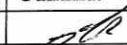

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-07	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-09-07	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio N°: SG- 2384
Quito D.M., 28 AGO. 2017
Ticket GDOC: 2016-501707; 2016-111009; 2016-508800; 2016-111049; 2016-586962.

Abogada
/Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Actualización expedientes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

De mi consideración:

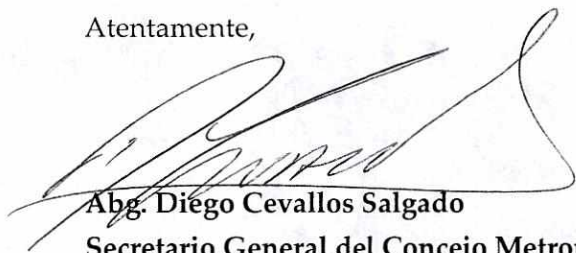
Conforme el requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto de 2017, y en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010, de 19 de marzo de 2010, remito a usted los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con dictamen de las comisiones respectivas del Cuerpo Edificio, con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes a los asentamientos que se detallan a continuación:

- 1) Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado de interés social Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos;
- 2) Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado de interés social Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 7);
- 3) Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado de interés social Comité del Barrio "Playas del Norte";
- 4) Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado de interés social Comité Promejoras Barrio Prados del Conde; y,
- 5) Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado de interés social "Centeno Curicho".

71

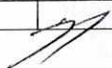
-168-
ciento sesenta y ocho

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-08-25	

- Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia para conocimiento:

- Ejemplar 5: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Playas del Norte”, tiene una consolidación del 33.33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 96 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Playas del Norte”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

- 120 -
auto entre

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración*

ORDENANZA No.

territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 08 de abril de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de abril de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011442 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionar o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	5011442 ✓
Clave Catastral:	14516 02 002 ✓
Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea fábrica ✓
Uso Principal	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	24 ✓
Área útil de lotes:	6.791,98 m ² ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.198,66 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	2.070,84 m ² ✓
Área de Afectación vial:	414,21 m ² ✓
Área total del lote:	10.475,69 m ² ✓

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación de los 24 lotes, se mantiene en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de

ORDENANZA No.

pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.198,66 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna ✓		14,41 m.	679,54 m ²
	Sur:	Calle E11K ✓	7,32 m. 15,67 m. en longitud desarrollada ✓	22,99 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		51,45 m. ✓	
	Oeste:	Lote 21 ✓ Lote 22 ✓	20,98m. ✓ 20,54m. ✓	41,52 m. ✓	
Área Verde 2	Norte:	Calle E11K ✓	1,84 m. en longitud desarrollada ✓ 30,45 m. en longitud desarrollada ✓	32,29 m. en longitud desarrollada ✓	519,12 m ² ✓
	Sur:	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar ✓		18,39 m. ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		33,92 m. ✓	
	Oeste:	Lote 15 ✓ Lote 16 ✓	14,51m. ✓ 20,10m. ✓	34,61 m. ✓	

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité del Barrio “Playas del Norte” de la parroquia Calderón, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 149-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de junio del 2018 el mismo establece que:

“ 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Playas del Norte” de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Playas del Norte” en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.*

***Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Playas del Norte” de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Playas del Norte” es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Playas del Norte”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Medidas Estructurales: *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

ORDENANZA No.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Playas del Norte", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Playas del Norte" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Playas del Norte", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Playas del Norte" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Calderón, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la*

ORDENANZA No.

vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Playas del Norte" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Playas del Norte" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

ORDENANZA No.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Playas del Norte” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle N12B:	10,00 m.
Calle E11K:	10,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Playas del Norte” son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual

ORDENANZA No.

se ubica El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

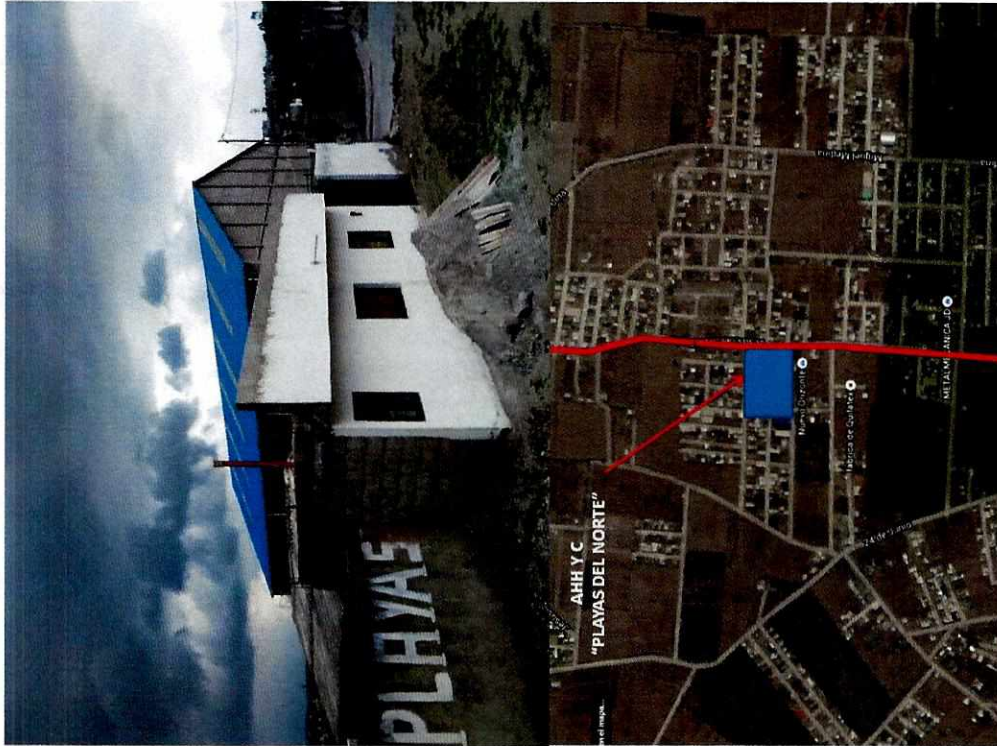
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

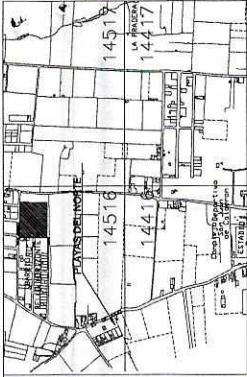
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DEL COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"



ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	0% Calzada
Alcantarillado	0% Aceras
Energía Eléctrica	0% Bordillos

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años	CONSOLIDACIÓN:	33,33 %
NÚMERO DE LOTES:	24	POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 Mm2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencia mediana densidad	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 025 -AT-DMGR-2016 23 de Febrero de 2016	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		6.791,98 m2	% ÁREA VERDE 15,00
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		2.070,84 m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:		414,21 m2	
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:		1.198,66 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		10.475,69 m2	Derechos y Acciones UERB-AZCA



PREDIO 5011442
CATASTRO 14516-02-002
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS "PLAYAS DEL NORTE"

CONTENIDO:
 IMPLANTACIÓN GENERAL

UBICACIÓN:
 CANTÓN QUITO
 PARROQUIA CALDERÓN
 SECTOR SAN JUAN DE CALDERÓN

DESCRIPCIÓN	ÁREA	POSIBILIDAD	FORMA DE ASIGNACIÓN
ÁREA TOTAL	2000.00	ASIA	100%
ÁREAS VÁLIDAS	1500.00	ASIA	100%
ÁREAS DE OBRAS	2000.00	ASIA	100%
ÁREAS DE PAVIMENTO	2000.00	ASIA	100%

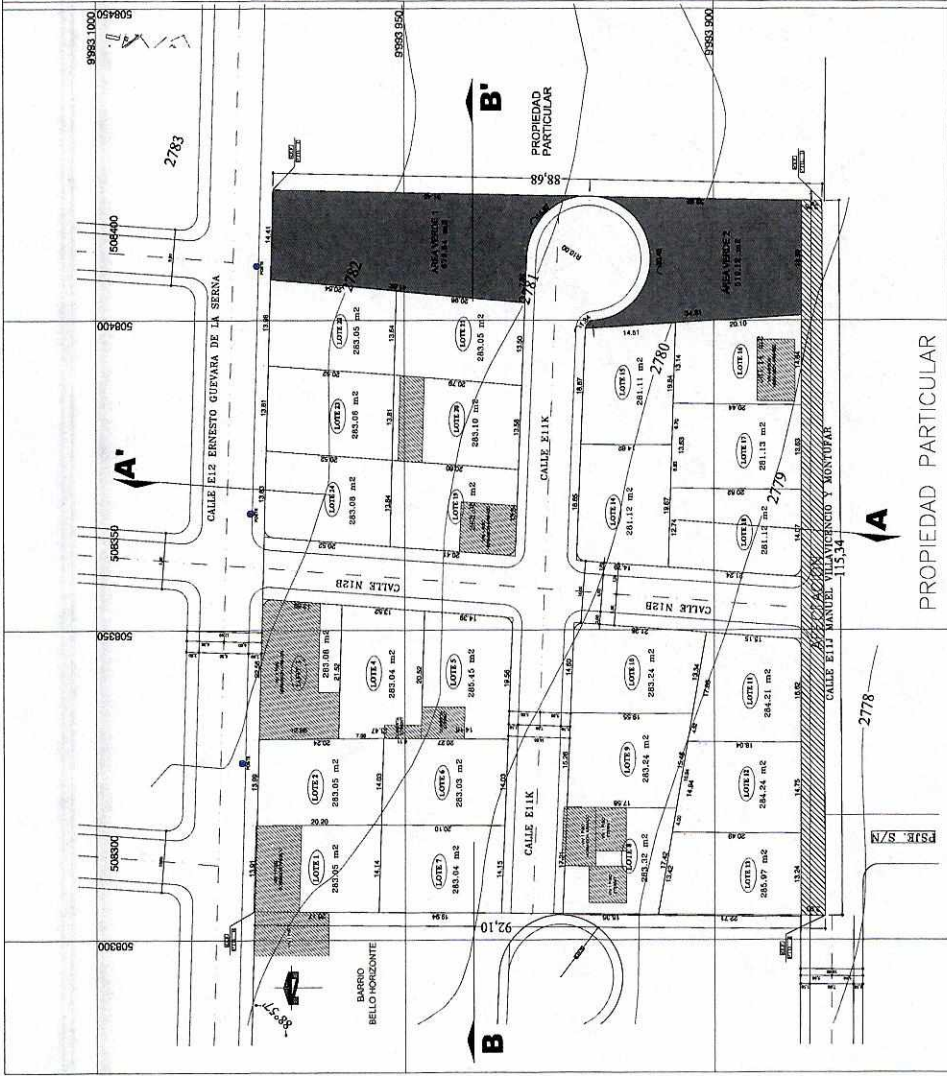
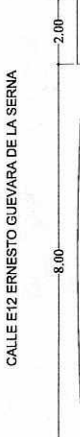
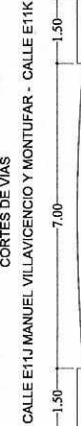
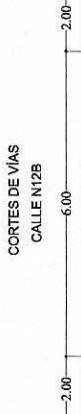
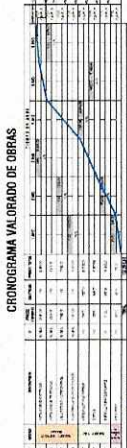
PRESENTE:	PROYECTO REALIZADO:	FECHA:
VICENTE LÓPEZ Presidente del Comité, Barrio Playas del Norte	AV. SANTIAGO HUERTA P. R.Ú. 003 DEL C.I.C.E.	MARZO 2016

FECHA:	ESTADO:
1 / T	1 / 1

FECHA:	ESTADO:
1 / T	1 / 1

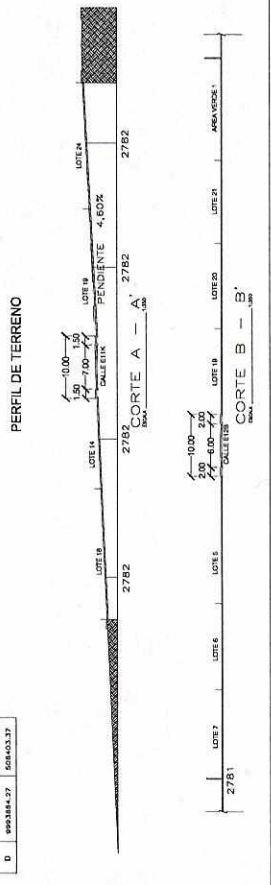
FECHA:	ESTADO:
1 / T	1 / 1

LOTES	ÁREAS	VALORES	OTROS
1	283.04	1.50	1.50
2	283.04	1.50	1.50
3	283.04	1.50	1.50
4	283.04	1.50	1.50
5	283.04	1.50	1.50
6	283.04	1.50	1.50
7	283.04	1.50	1.50
8	283.04	1.50	1.50
9	283.04	1.50	1.50
10	283.04	1.50	1.50
11	283.04	1.50	1.50
12	283.04	1.50	1.50
13	283.04	1.50	1.50
14	283.04	1.50	1.50
15	283.04	1.50	1.50
16	283.04	1.50	1.50
17	283.04	1.50	1.50
18	283.04	1.50	1.50
19	283.04	1.50	1.50
20	283.04	1.50	1.50
21	283.04	1.50	1.50
22	283.04	1.50	1.50
23	283.04	1.50	1.50
24	283.04	1.50	1.50
25	283.04	1.50	1.50
26	283.04	1.50	1.50
27	283.04	1.50	1.50
28	283.04	1.50	1.50
29	283.04	1.50	1.50
30	283.04	1.50	1.50
31	283.04	1.50	1.50
32	283.04	1.50	1.50
33	283.04	1.50	1.50
34	283.04	1.50	1.50
35	283.04	1.50	1.50
36	283.04	1.50	1.50
37	283.04	1.50	1.50
38	283.04	1.50	1.50
39	283.04	1.50	1.50
40	283.04	1.50	1.50
41	283.04	1.50	1.50
42	283.04	1.50	1.50
43	283.04	1.50	1.50
44	283.04	1.50	1.50
45	283.04	1.50	1.50
46	283.04	1.50	1.50
47	283.04	1.50	1.50
48	283.04	1.50	1.50
49	283.04	1.50	1.50
50	283.04	1.50	1.50



VENTEDAS DE CONTROL, TM WISSA

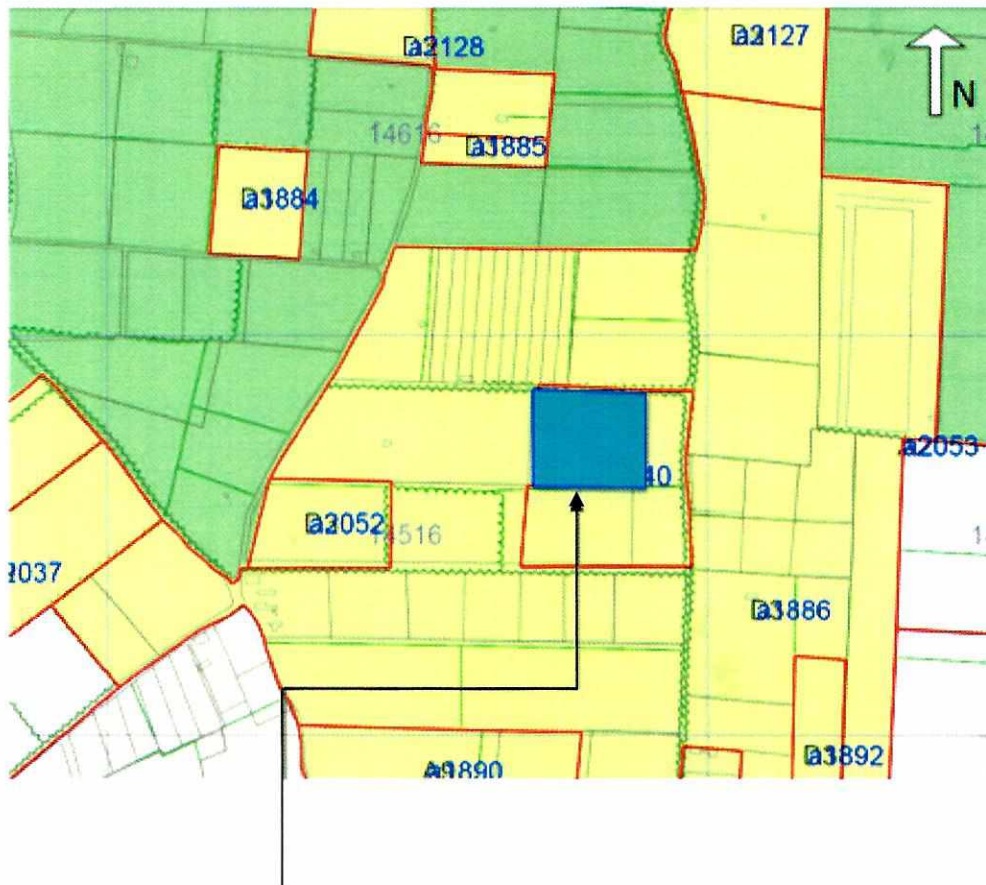
NOMBRE	NOTA	ESTADO
A	8993383.92	BOCARRERA
B	8993376.02	BOCARRERA
C	8993379.83	BOCARRERA
D	8993384.27	BOCARRERA



INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N°005 – UERB-AZCA-2015

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO “PLAYAS DEL NORTE”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO “PLAYAS DEL NORTE”

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
	Agrícola Residencial		Industrial 4
	Área promoción		Múltiple
	Equipamiento		Patrimonial
	Industrial 2		Protección Ecológica
	Industrial 3		Protección (Bosques)
	RNUlt		RNR
	Residencial 2		Residencial 1
	Residencial 3		Residencial 1A
			Residencial 1QT



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “**PLAYAS DEL NORTE**”, se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N.139 del 12 de enero de 2009, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 24 lotes de terreno, de los cuales 8 tienen construcción de vivienda de características precarias, es decir cuenta con un 33,33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

El acceso al Barrio está dado por vías adoquinadas, sin embargo al interior del asentamiento la calle es de tierra y carece de aceras y bordillos. De la misma forma, los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica no abastecen a los moradores de este asentamiento, por lo que se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana.

CONCLUSIÓN:


Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ BARRIAL
NOMBRE DEL BARRIO:	PLAYAS DEL NORTE
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	VICENTE LÓPEZ
NÚMERO DE LOTES:	24
CONSOLIDACIÓN:	33.33%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 PERSONAS APROXIMADAMENTE

- Copia del Acuerdo Ministerial N°.139 de fecha 12 de enero de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición con oficio s/n de fecha 16 de diciembre de 2015, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio N°. 2449 de fecha 07 de noviembre de 2013, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lorena Tapia GESTOR SOCIO -ORGANIZATIVO	08/04/2016	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio **"PLAYAS DEL NORTE"**, se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N.139 del 12 de enero de 2009, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 24 lotes de terreno, de los cuales 8 tienen construcción de vivienda de características precarias, es decir cuenta con un 33,33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

El acceso al Barrio está dado por vías adoquinadas, sin embargo al interior del asentamiento la calle es de tierra y carece de aceras y bordillos. De la misma forma, los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica no abastecen a los

moradores de este asentamiento, por lo que se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ BARRIAL
NOMBRE DEL BARRIO:	PLAYAS DEL NORTE
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	VICENTE LÓPEZ
NÚMERO DE LOTES:	24
CONSOLIDACIÓN:	33.33%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial N°.139 de fecha 12 de enero de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición con oficio s/n de fecha 16 de diciembre de 2015, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio N°. 2449 de fecha 07 de noviembre de 2013, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "PLAYAS DEL NORTE" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Raúl Gaybor Secaira, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de septiembre de 1998, la señora Etelvina López Jimenez viuda, y Otros, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, de una superficie de ONCE MIL METROS CUADRADOS, proindiviso, a favor de las siguientes personas: Carlos Andino, Humberto Argoti, Washington Burbano, Luis Castañeda, Narciso Espin, Marco Fonseca, Segundo Flores, Milton Garzon, Juan Gallardo, Nelson Gavilanez, Luis Granizo, Humberto Jácome, Alejandro León, Hugo López, Luis Michelena, Eduardo Murillo, Estuardo Padilla, Pedro Parraga, Marco Quezada, Gilberto Reza, Gabriel Salas, Tomás Peñaherrera, Alfonso Tipan, y Virgilio Vallejo.</p>
<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito doctor Eduardo Villagomez, los cónyuges Luis Gonzalo Granizo Chavez y Edita Bolivia Moreta Ayala, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, el señor Narciso Wilfrido Espín Díaz, divorciado, da en venta el 4.1666% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de diciembre de 2014.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio de 2013, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito doctor Luis Vargas, los cónyuges Gilberto Reza Espinosa y María Juana Ordoñez Tacurí, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Marco Vinicio Rodríguez Cueva, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 19 de septiembre de 2013.</p> <p>4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de julio de</p>

	<p>2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Lider Moreta, los cónyuges Pedro Pablo Parraga Mero y Cecilia Isabel López Zambrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de agosto de 2013.</p> <p>5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de junio de 2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Carlos Alberto Andino Heredia y María Nely Bastidas Dueñas, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de julio de 2013.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito doctor Guido Andrade, el señor Gabriel Ignacio Salas Yáñez, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Luis Eduardo Morillo, casado con María del Carmen Terán Guayasamín, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2011.</p> <p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Fabián Solano, los cónyuges Luis Enrique Michilena Cazar y Gloria Marina Gavilanes Calahorrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Edwin David León Freire, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 29 de diciembre de 2009.</p> <p>7.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de septiembre de 2011, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito doctor Juan Villacís, el señor Edwin David León Freire, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Frank David León Páiz, casado con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de octubre de 2011.</p>
LINDEROS	<p>NORTE.- En la longitud de 118 metros con camino público sin número;</p> <p>SUR.- En la misma longitud con el terreno de propiedad de los herederos de Juan Cesáreo Puebla;</p> <p>ESTE.- En la extensión de 96 metros con terrenos de la Congregación Nacional Docente de Religiosas Oblatas de los Corazones Sagrados de Jesús; y,</p> <p>OESTE.- En la extensión de 93 metros con terreno de Alfredo Puebla.</p>
SUPERFICIE	ONCE MIL METROS CUADRADOS.
OTORGADO POR:	Etelvina López Jiménez viuda, y Otros.

A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	26 de febrero de 1998			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Raúl Gaybor Secaira	NOTARIA Vigésima Quinta	CANTÓN Quito	PROVINCIA Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	22 de septiembre de 1998			

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo	C50006324001	4.1666%	17/03/2016
Marco Vinicio Rodríguez Cueva	C50006324001	4.16%	17/03/2016
José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Morillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Frank David León Paliz	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Argoti Solarte	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Washington Bolivar Burbano Benalcázar	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Enrique Castañeda Burbano	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Antonio Fonseca González	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Segundo Flores	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Milton Alberto Garzón Bastidas	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Juan Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Nelson Gavilanes	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Jácome Vallejo	C50006324001	4.16%	17/03/2016

José Alejandro León Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Hugo Vicente López Sandoval	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Murillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Estuardo Padilla	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Quezada	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Tomas Peñaherrera	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Manuel Antonio Tipán Gualotuña	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Virgilio Floresmilo Vallejo Zurita	C50006324001	4.16%	17/03/2016
TOTAL		100%	

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes consta por orden del Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación una prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada señora Olga Yolanda Argoti Pérez, además se hace constar que no está hipotecado ni embargado.

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5011442		
Clave catastral:	14516 02 002		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓		
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----

Cambio de Clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes:	24							
Consolidación:	33,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12B	10,00 m. ✓						
	Calle E11K ✓	10,00 m. ✓						
Área útil de lotes:	6.791,98 ✓ m ² .			64,84 % ✓				
Área verde y de equipamiento comunal:	A.V1 679,54 m2	1.198,66 ✓ m ² .	11,44 % ✓					
	A.V2 519,12 m2							
Área de vías y pasajes:	2.070,84 ✓ m ² .			19,77 % ✓				
Área de afectación vial:	414,21 m ² .			3,95 % ✓				
Área bruta del terreno (Área Total):	10.475,69 m ² .			100,00%				

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.198,66 ✓ m ²	15,00 % ✓
---	---------------------------	-----------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle E12 Ernesto ✓ Guevara de la Serna		
Sur:	Calle E11K ✓	7,32 m. y 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada		
Este:	Propiedad Particular ✓		51,45 m.		
Oeste:	Lote 21 ✓ Lote 22 ✓	20,98m. ✓ 20,54m. ✓	41,52 m. ✓		

Área Verde 2	Norte:	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m ²
	Sur:	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	
	Este:	Propiedad Particular		33,92 m.	
	Oeste:	Lote 15 Lote 16	14,51m. 20,10m.	34,61 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.0001539. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N°004-GCBIS 2016. Fecha 12 de febrero de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 163-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 025 AT-DMGR-2016. Fecha 23 de febrero de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-00607-16. 0267 GG. Oficio SG 0362. Fecha 01 de febrero de 2016. • Trazado vial: MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV - 2010. Fecha 20 de julio de 2010. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°005-UERB-AZCA-2016. Fecha 21 de marzo de 2016. • Informe de factibilidades: Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 563842. Fecha 19 de enero de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Santiago Puente con fecha marzo 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

-128-
(curto verde y och)

- La zonificación se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2. ✓
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano. ✓
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las calles E12 Ernesto Guevara de la Serna (Norte) y la E11J Manuel Villavicencio y Montufar (Sur) son vías públicas.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna tiene un ancho vial de de 12,00 m, con veredas de 2,00 m. ✓
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar tiene un ancho vial de de 10,00 m, con veredas de 1,50 m.
- Las Calles E11K y N12B con un ancho de 10,00 m. del Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- La calle E11K, se plantea con un ancho vial de 10,00 m., calzada de 7,00 m., y aceras de 1,50 m. para dar continuidad a la vía aprobada del barrio Bello Horizonte.
- El área de afectación vial de 414,21 m², el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Playas del Norte" transfieren libre y voluntariamente para conformar la Calle Manuel Villavicencio y Montufar.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 025-AT-DMGR-2016, en el punto 6. CALIFICACIÓN DE DE RIESGO, determina que *"de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un Riesgo **Alto**.*
*Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*
La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización..."
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.025 AT-DMGR-2016, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los articulados correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los

articulados 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sismo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro - Mejoras del barrio "Playas del Norte", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Sr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lorena Tapia GESTOR SOCIO-ORGANIZATIVO	08/04/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/04/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786564; Y: 9993928 Z: 2785 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PLAYAS DEL NORTE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entre por la calle Jesús del Gran Poder y calle Bello Horizonte	Regular	OF. No.1394-UERB-2017;	2017-147367
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Playas del Norte" Clave catastral : 14516 02 002 Clave predial : 5011442		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	24 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.475,069 m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.										
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2788 m.s.n.m. y los 2783 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una Superficie plana a casi plana. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	8 edificaciones, representando una consolidación del 33,33%.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informat)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica. 										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>si</td> <td>si</td> <td>si</td> <td>90%</td> <td>si</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	si	si	si	90%	si
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
si	si	si	90%	si							
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado y sus calles y pasajes están con bordillos pero sin aceras. Los pasajes internos al momento de la inspección se encontraban con materiales pétreos para mejoramiento de suelo y ser adoquinadas posteriormente.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Playas del Norte".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Playas del Norte" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Playas del Norte", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Playas del Norte" de la Parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ialó y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste

y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) *en roca*, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Playas de Norte" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Playas del Norte" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto

Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Playas del Norte" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales es **Bajo** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Playas del Norte" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Playas del Norte" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Playas del Norte" se encuentra en la parte nor occidental de la parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 10.475,069 m² incluyendo las 8 edificaciones y los 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 33% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Playas del Norte" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Playas del Norte" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Playas del Norte" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Playas del Norte" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Playas del Norte", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Playas del Norte", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Playas del Norte" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Playas del Norte", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Playas del Norte" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Calderón, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Playas del Norte" puede solicitar a la

Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

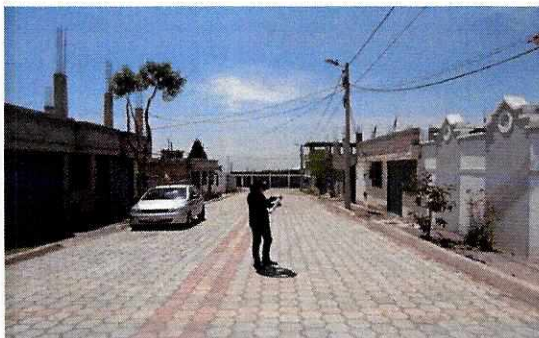
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Playas del Norte" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio Playas del Norte **desde** la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.





9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



DA LA OR
ciento sesenta y uno -161-

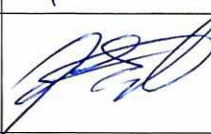
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

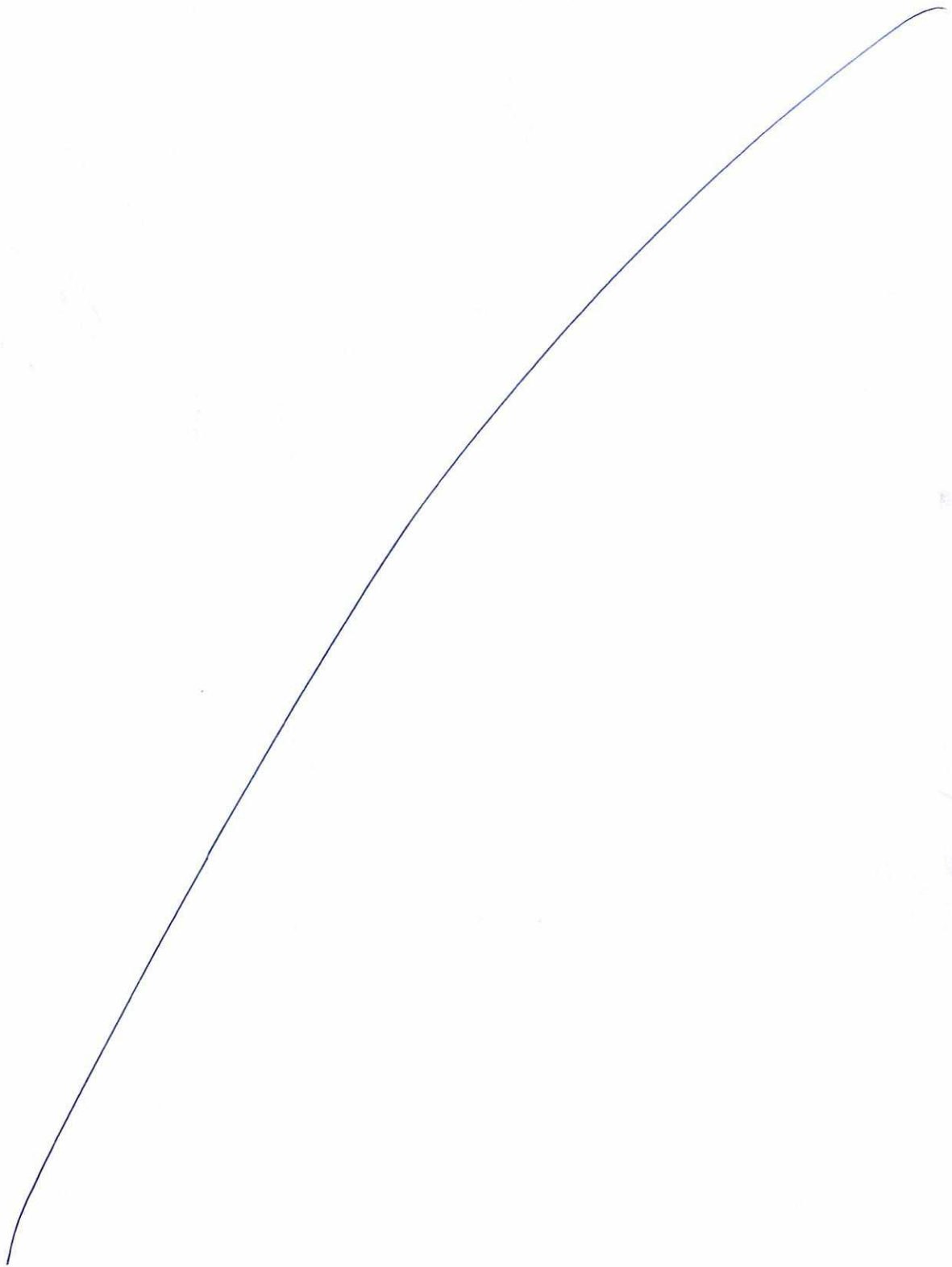


9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía e informe	02/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/06/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/06/2018	



Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-113161; 2016-110991;
2016-113131; 2016-162251; 2016-111049; 2016-
508800; 2016-113142; 2015-112924; 2016-
501707; 2016-111009

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria del Concejo de 6 de octubre de 2016.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión de 6 de octubre de 2016, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.

b) Concejal Carlos Páez:

- El porcentaje de área verde es bastante menor, se debe trabajar con la comunidad para que incorpore un área más extensa al área verde y comunitaria.

Página 1 de 6

c) Concejal Jorge Albán:

- En el mismo sentido, se debe procurar que la gente cuenta con suficientes áreas verdes, de no ser posible se debe identificar un área verde cercana al asentamiento que se pretende regularizar.
- Si bien es cierto, para estos procesos de regularización, se hacen excepciones a las normas generales para las subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones, estas excepciones deben manejarse con ciertos criterios que permitan una regularización encaminada a que el asentamiento se integre a la ciudad, en la medida de lo posible, en la misma situación que las demás zonas de la ciudad.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Se deben identificar si existe suficiente área verde y equipamiento en el sector que pueda suplir la falta de área verde en el asentamiento.
- La UERB debe manejar un cuadro con un catastro de las áreas verdes que se encuentren en el área de influencia del asentamiento en regularización.
- En el informe o presentación que realiza la UERB debe detallarse las áreas verdes, bienes y servicios que se encuentran en las zonas cercanas al asentamiento.

e) Concejala Anabel Hermosa:

- Se deben considerar todos los cambios de uso de suelo que sufrió el asentamiento a fin de ajustar el proyecto de Ordenanza.
- El área verde debe ser parte del hábitat digno que ayude a mejorar la calidad de vida de la gente por lo que se debe, de manera obligatoria, identificar áreas verdes dentro del asentamiento o en los barrios colindantes.

f) Concejala Soledad Benítez:

- Hay 6 lotes que están localizados en borde de quebrada, se debe informar en qué condición están esos lotes.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 7), a favor de sus copropietarios.

2394

a) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza se plantea que es el barrio es que realiza las obras de urbanización; sin embargo, en la Ordenanza se establece que el asentamiento pagará las contribuciones especiales por las mejoras que se realicen en el sector.
- Se debe incorporar un cuadro de obras de mitigación.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe revisar el artículo 10 de la propuesta, ya que el segundo inciso se contradice con el COOTAD; además, el asentamiento debe pasar por un cambio de zonificación.

b) Concejala Anabel Hermosa:

- El en artículo 4, se debe aclarar el área de los pasajes y vías internas.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Así como en el expediente constan el certificado de gravámenes junto con el listado de los copropietarios o beneficiarios del asentamiento.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios.

Página 3 de 6

152
ciento cincuenta y dos

a) Concejal Jorge Albán:

- Se debe aclarar cuáles son las áreas que efectivamente se transfieren al municipio como área verde, cuáles son las áreas que se habilitarán como espacios recreacionales y de equipamiento y cuáles corresponden a otras áreas que se imputarán al área verde.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe actualizar en el proyecto de Ordenanza la zonificación actual del asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- En los informe debe constar los antecedentes del asentamiento y el número de lotes que están exceptuando el requerimiento mínimo en cuanto a tamaño.
- Hay una consolidación del 80%, por lo que se debe llegar a un acuerdo con los beneficiarios para que ese asentamiento considere ese 20% que falta por consolidarse, dentro de las áreas verdes ya que el porcentaje de estas áreas reflejan un valor igual a cero.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" y otros, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe incluir el certificado de gravámenes para verificar los nombres de los copropietarios y el porcentaje de la copropiedad a fin de cubrir el 100% de derechos y acciones.
- Se deben corregir los porcentajes de los copropietarios ya que en la información que se presenta se hablan de 36 propietarios cuando actualmente son 196.
- Existe un juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de algunos copropietarios, se debe establecer en un informe cuáles son los lotes que estarían involucrados en estos procesos.

b) Concejal Jorge Albán:

- Se debe dejar constancia expresa de las áreas que se encuentran en zonas de riesgo mitigable y no mitigable, a fin de determinar las áreas de exclusión del proceso de regularización.
- Antes del segundo debate se debe aclarar el número exacto de lotes que se van a regularizar.
- Al tratarse de una zona rural si se pretende un cambio de uso, se debe contar de manera obligatoria por el análisis de la autoridad agraria nacional, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Tierras.

c) Concejal Luis Reina:

- Se deben tomar en cuenta la vocación y usos de la tierra a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la nueva normativa nacional que regulan aspectos de tierras y de los Gobiernos Autónomos.
- Se debe excluir las áreas que no entran en el proceso de regularización.

d) Concejala Carla Cevallos:

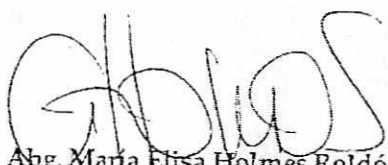
- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaria	2016-10-06	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaria General	2016-10-06	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.